

Sankt Sigfrids plan

Datum för bedömning av initiativ: 2024-06-03

Justerat: 2024-08-21

Områdesansvariga: Axel Peterson (EXF), Carl-Johan Schultze (SBF), Arvid Törnqvist (SBF), Mattias Joklint (SFF)

Var är initiativet: Sankt Sigfrids Plan

Vad initieras: Flerbostadshus med ca 100 bostäder



Bilder: 1) Plats för initiativet i staden 2) Initiativets ungefärliga utbredning

Vad driver initiativet:

- Stadens behov av nya bostäder.
- St. Sigfrids plan är utpekad som utvidgad innerstad i ÖP och redovisas i GUI som lämplig för förtätning.
- Stadsmiljöförvaltningen har initierat ett investeringsprojekt för förändring av trafikinfrastrukturen vid st. Sigfrids plan. Utformningen av detta projekt har en stor påverkan på hur stor yta som är möjlig att bebygga med bostäder.
- Motion från (D) om att utveckla platsen och markanvisa i tidigt skede. Denna motion ska behandlas i KF. Exploateringsförvaltningen och Stadsmiljöförvaltningen har i sina yttranden föreslagit markanvisning efter samråd, men är positiva till en utveckling på platsen.

Vem har identifierat initiativ: Exploateringsförvaltningen i samverkan med Stadsmiljöförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen.

Tidsaspekter på initiativet: En kommande stadsutveckling vid Sankt Sigfrids plan är beroende av att befintlig infrastruktur, exempelvis en vändslinga för spårväg, hållplatsläge och cirkulationsplatsen för fordonstrafik, anpassas och frigör plats för den kommande bebyggelsen. SMF har initierat ett investeringsprojekt för hela trafiklösningen, med drivkraften att anpassa hållplatsen för de nya 45-meters vagnarna som sätts i bruk år 2025. Genom investeringsprojektet kommer nya förutsättningar för en framtida bebyggelse skapas. Därför är det viktigt att arbetet med ett stadsutvecklingsförslag påbörjas och kan samordnas med investeringsprojektet i så stor utsträckning som möjligt.

Bedömning: Initiativet är grundat i ÖP och GUI med de anpassningar som krävs utifrån platsspecifika förutsättningar. En kommande utveckling behöver förhålla sig till flera komplexa sammanhang bland annat befintlig trafikinfrastruktur, kulturmiljö samt skyfallshantering och närliggande bebyggelse. Exempelvis behöver allmän plats som omfattas av investeringsprojektet behöva nyttjas som ersättningsyta för skyfallshantering tas i anspråk av en kommande byggnation.

Bebyggelsen strax söder om Delsjövägen, se Figur 1, behöver beaktas i arbetet framåt vid utformningen av den nya byggnationen för att få till en helhet på platsen.



Figur 1 Plats för bebyggelse söder om Delsjövägen (vänstra bilden) samt ursprungstanke för platsen från plankartan 1924-1925 (högra bilden),

Ekonomisk bedömning: En tidig ekonomisk bedömning är att intäkter från försäljning av byggrätter överstiger de exploateringsutgifter som byggnationen kräver, tex iordningställande av allmän plats och flytt av ledningar inom planområdet.

Påverkan på kommunala behov Enligt stadens nyckeltal innebär förslaget ett tillkommande behov av 10–15 förskoleplatser och 10–20 grundskoleplatser. I dagsläget finns ingen kapacitet att omhänderta detta i förskola eller F-6 skola i området. Detaljplanen för skola på Skansberget, som just startat, bedöms täcka behovet för 7-9.

Rekommendation för fortsatt hantering: Idé bedöms lämplig att pröva genom en Plexprocess.

Medskick från Stadsbyggnadsdirektör:

Utvecklingsidé godkänd 2024-08-19. Innan arbetet påbörjas som en stadsbyggnadsidé behöver tidsperspektivet beskrivas utförligare. Det finns flera initiativ på platsen som har politiskt stöd. Genomförbarhet och ekonomi avseende byggande så nära spårväg behöver utredas. En avstämning i tid före frågan kommer upp som en stadsbyggnadsidé krävs, då den är utpekad i politiken.